

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Buchta

Váš list číslo/zo dňa
13.12.2012

Naše číslo
MAGS ORM 57333/12 – 454786

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
07.01.2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Kukura, Bollo
investičný zámer:	Prístavba balkónov, Čajakova 1, Bratislava
žiadosť zo dňa:	13.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Alan Krajčír autorizovaný architekt 1501 AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z vytvorenia dvoch balkónov, každého osobitne na 2. NP a 3. NP na strane juhovýchodnej dvorovej fasády jestvujúceho bytového domu (nachádzajúceho sa na nároží Čajakovej a Beskydskej ulice) v Bratislave. Vstup do domu je z Čajakovej ulice. Nakoľko sa jedná o prístavbu k jestvujúcemu objektu, konštrukcia balkónov je samonosná. Materiálovo sa jedná o montovanú oceľovú pozinkovanú konštrukciu, ktorá pozostáva zo štvorice priebežných stĺpov, ukotvených do zeme pomocou základových betónových pätiiek, na ktoré sú priskrutkované plošiny balkónov. Rozmery balkónov sú 5 m x 1,5 m, balkón na 3. NP je prekrytý strieškou s krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahu balkónov tvorí drevený terasový rošt. Súčasťou projektovej dokumentácie sú aj búracie práce – vybúranie parapetov troch jestvujúcich okien, ktoré budú nahradené drevenými francúzskymi oknami.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 7464/4,5 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, objekt zachováva pôvodné funkčné využitie – prístavbou balkónov na 2. NP a 3 N.P nedochádza k nárastu nových podlažných plôch s bytovou funkciou a je rešpektovaný charakter stabilizovaného územia. Stavebnými úpravami dochádza k minimálnemu zväčšeniu zastavanej plochy objektom (priemet pôdorysnej plochy balkónov je cca 7,5 m²).

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Prístavba balkónov, Čajakova 1, Bratislava
na parcelách číslo:	5328/1,2
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Nárožie Čajakovej a Beskydskej ulice

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- vyspravenie stien súvisiace s búraním dverných otvorov je potrebné materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcou fasádou;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

Po posúdení zmeny dokončenej stavby „Prístavba balkónov, Čajakova 1, parc. č. 7464/4, Bratislava“ na strane dvorovej fasády jestvujúceho objektu oddelením územného rozvoja mesta vyjadrujeme názor:

Nepovažujeme za vhodné riešiť zmeny dokončených stavieb postupným „dobudovaním“ jednotlivých balkónov, prípadne iných častí domu bez komplexného preriešenia architektonického pôsobenia celého objektu, nakoľko dôjde k celkovému narušeniu pôvodnej výrazovej koncepcie. V prípade vytvorenia dvoch nových balkónov iným technickým, resp. nákladnejším statickým riešením, (bez použitia samonosnej konštrukcie prístavby balkónov s priebežnými oceľovými stĺpmi) by ich celkový vzhľad a výraz pôsobil subtilnejším a najmä elegantnejším dojmom.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – 1x (okrem profesií) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x dokumentácia (profesie)

1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A', Pohľad B-B', M 1:50

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A', Pohľad B-B', M 1:50
Magistrát ODP, archív;